

BOLIGFORENINGEN GRØNLØKKEN.

Bestyrelsesmøde den 8. november 2021 kl. 8.00.

Mødet afholdes i bestyrelseslokalet Grøntofte 8, kld., Langeskov.

Nr. 351.

- Dagsorden:
1. Protokol nr. 350.
 2. Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
 3. Emner, der ønskes behandlet på næste bestyrelsesmøde.
 4. Siden sidst.
 5. Eventuelt.

Deltagere: Flemming Lund, Poul Boisen, Erik Nielsen, Hans Lund, Kurt Poulse, Glenn Jensen og Helle Jakobsen.

Udlev. Materiale:

- Referater fra byggeudvalgsmøder 18. august 2021 og 16. september 2021 vedr. fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte.
- Referat fra styringsdialogmødet den 1. november 2021.
- Notat om muligt nybyggeri – udarbejdet af Martin Holst fra Kuben.

Ad. 1

Protokol nr. 350 blev godkendt.

Ad. 2 – Fysisk helhedsplan for afdeling 12, Grøntofte

1. Orientering om licitationen ved Peter Skov Hansen

Peter Skov Hansen gennemgik licitationsresultatet og orienterede om at der på de 8 fagentrepriser var blevet prækvalificeret 3-5 bydende. På de største entrepriser, som er råhus-entreprisen og tømrer-entreprisen var der 5 bydende. Peter Skov Hansen orienterede om at oversigten med sammenstilling af licitationsresultatet alene var de indkomne tilbud. Og da prisen kun tæller 70% vil resultatet kunne ændre sig.

2. Evaluering af de bydende entreprenører

Peter Skov Hansen gennemgik evalueringsrapport over indkomne tilbud. Evalueringsmetoden er pris, der vægtes med 70%, proceshåndtering, der vægtes med 15% og CV'er på nøglemedarbejdere, der vægtes med 15%. Prisen vurderes på en skal fra 0-10, hvor karakteren 10 gives til den billigste pris. De øvrige priser interpoleres lineært mellem den billigste pris og en pris, der er 30% dyrere.

Både proceshåndtering og CV'er på nøglemedarbejdere vurderes ved tildeling af karakterer mellem 0 og 10.

3. Valg af entreprenører

Efter en grundig gennemgang af evaleringsrapporten gennemgik Peter Skov Hansen indstilling til de vindende 8 fagentreprenører. Det blev indskærpet at der ikke måtte komme informationer af nogen art ud, da de vindende fagentreprenører endnu ikke har fået besked om resultatet.

Peter Skov Hansen's indstilling blev godkendt og der blev givet udtryk for lettelse over at vi har fået en fornuftig licitation.

4. Spørgsmål fra afdelingsbestyrelsen

a) Der mangler skabe i soveværelset og i lejligheden

Der var ønske om både højskabe og garderober. Og der var enighed om at garderober skulle stå øverst på "ønskelisten".

b) Træerne på græsplænen, er det nødvendigt at fjerne alle ?

Inspektør Glenn Jensen påtog sig at indkalde byggeudvalget til en rundtur med henblik på fornyet vurdering af, om der kan blive nogle træer stående.

c) Kan der bygges et redskabsskur ved ældreboligerne

Redskabsskur ved ældreboligerne er ikke en del af projektet. Ønsket må medtages på listen.

d) Kan man installere en el-stander til mulige el-biler

Der forberedes med tomrør, så der efterfølgende kan opsættes el-stander.

5. Godkendelse af skema B (byggeregnskab efter licitation)

Skema A omfattende støttede arbejder på 78.144 t.kr. er tillagt yderligere støtte til grøn screening på 3.630 t.kr. Herefter udgør de støttede arbejder 81.744 t.kr.

Ustøttede arbejder udgør 41.460 t.kr. fordelt på gruppe 2 arbejder på 12.000 t.kr. og ustøttede gruppe 3 arbejder på 29.460 t.kr.

Efter fradrag af kapitaltilførsel, fælles pulje tilskud og trækningret på 3.750 t.kr. og henlæggelser på 3.173 t.kr. er der behov på låneoptagelse på 116.311 t.kr.

Støttede lån udgør 81.774 t.kr., ustøttede lån til gruppe 2 arbejder udgør 12.000 t.kr. og ustøttede lån til gruppe 3 arbejder udgør 22.537 t.kr.

Skema B for den fysiske helhedsplan på 123.234.000 kr. blev godkendt.

6. Forventet husleje efter gennemførelse af helhedsplanen

Huslejestigningen beregnes til 871.000 kr. , svarende til 500 kr. pr. bolig, plus en stigning på 2% pr. 1. januar 2022, plus yderligere m2 og forhøjet husleje i de hvide gårdhuse. I blokkene i område 1 er der også mindre justeringer på grund af ændrede m2 størrelser.

Helle Jakobsen gennemgik huslejeoversigt med månedlige huslejer og m2 priser for de enkelte boliger. Der var enighed om at gennemgå en forenklet huslejeoversigt på det ekstraordinære afdelingsmøde den 25. november 2021.

7. Tidsplan og den videre proces

Peter Skov Hansen orienterede om at tidsplanen ville blive rykket lidt længere frem den 1. marts 2022. Efter offentliggørelse af resultatet af licitationen vil der være en såkaldt "stand still" periode. Herefter er det tanken at der skal indgås kontrakter med de 8 vindende fagentreprenører i december 2021.

8. Orientering om genhusning ved Vivi Dalsgaard Pedersen

Vivi Dalsgaard Pedersen orienterede om de afholdte individuelle genhusningssamtaler. Det er et stort puslespil, der skal gå op. Forventningen er at der skal bruge nogle få pavilloner i sær først i processen. Mange af de ældre er bekymrede for, hvordan det skal gå. Der er ønske om mulighed for opmagasine-ring i garagen. Spørgsmål til muligheden for at få flyttekasser i god tid.

9. Planlægning af ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 12, Grøntofte den 25. november 2021

Indkaldelse til det ekstraordinære afdelingsmøde den 25. november 2021 kl. 18.00-20.00 blev godkendt.

10. Forespørgsel hos Kerteminde Kommune om ret til selv at anvise beboere til ældreboligerne

Desværre blev der ikke på styringsdialogmødet den 1. november 2021 givet tilladelse til at afdeling 12, Grøntofte selv kunne udleje ældreboligerne. Dog blev vi lovet en dialog forud for hver enkelt udlejning.

Ad. 3

Det er aftalt bestyrelsesarbejdsdag den 29. november 2021 kl. 8.00-12.00.

Følgende emner drøftes på bestyrelsesarbejdsdagen:

- a) Muligt nybyggeri, herunder faglig besigtigelsestur
- b) Styringsdialogmødet med Kerteminde Kommune den 1. november 2021.
- c) Målsætningsprogram for 2021/22.
- d) Årshjul for 2022.
- e) Hvordan får vi flere til at komme til afdelingsmøderne.
- f) Hvordan støtter bedst op omkring afdelingsbestyrelsernes arbejde.
- g) Effektivitetstal, herunder røde afdelinger.
- h) Boligforeningen Grønløkkens fremtid.

Ad. 4

Drøftelse af siden sidst punkter udskydes til næstkommende bestyrelsesmøde.

Ad. 5

Intet til referat.

Flemming Lund
Formand

Poul Boisen
næstformand

Erik Nielsen

Kurt Poulsen

Hans Lund